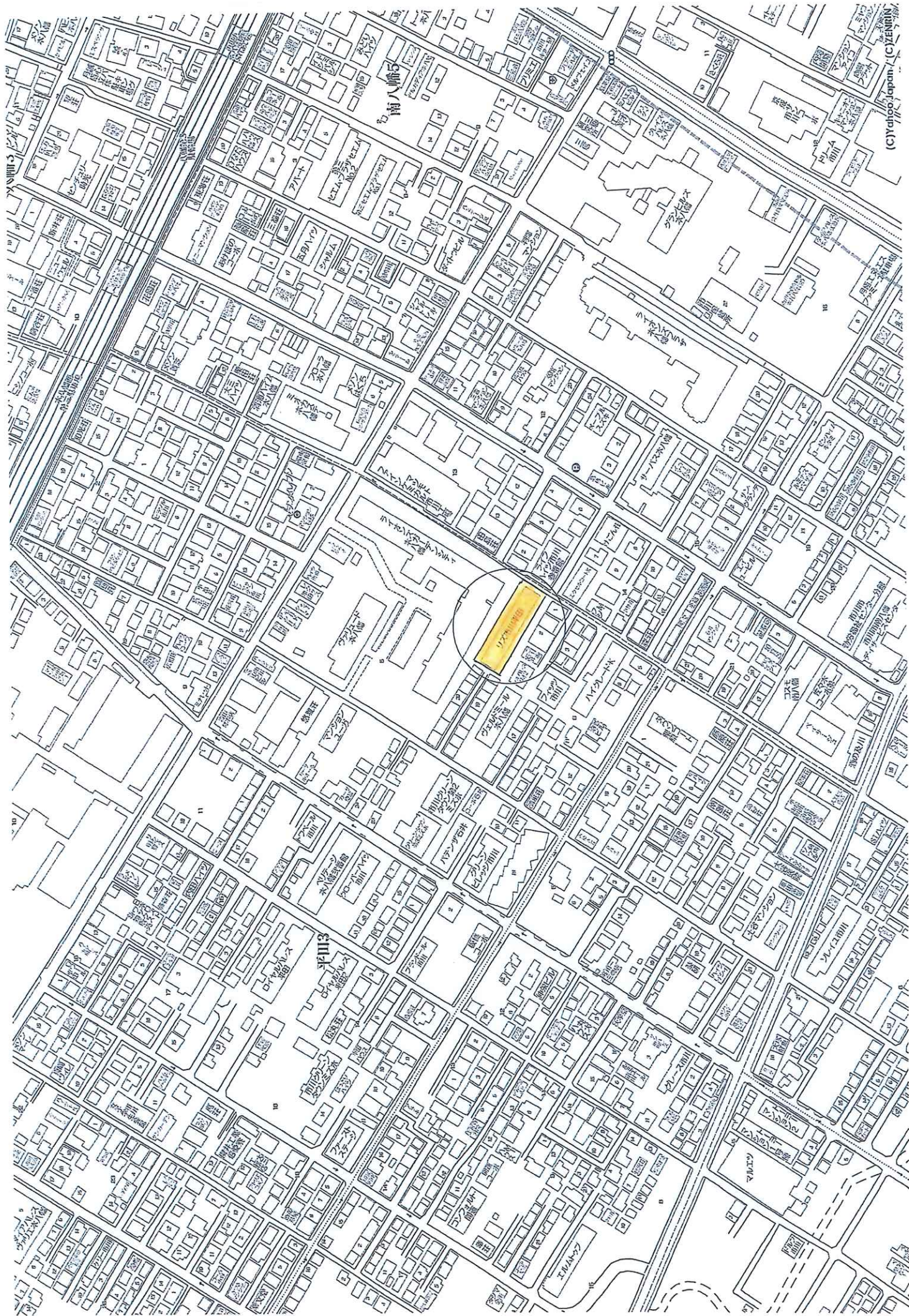


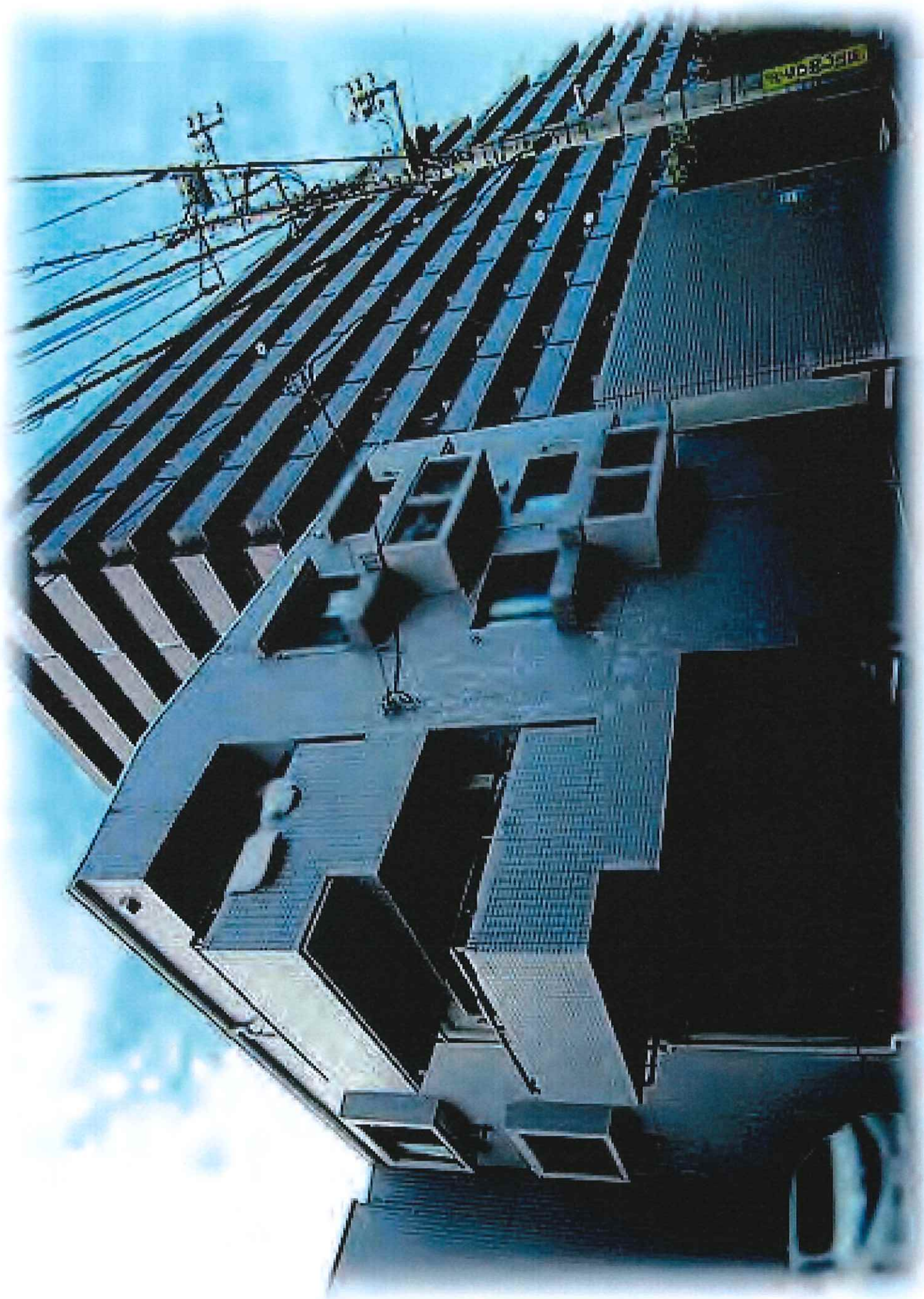
用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：ラレーブ本八幡				
所在地	住居表示	千葉県市川市平田3-5-8			
	地番	千葉県市川市平田3-36-2、1			
交通	JR総武線、都営新宿線 本八幡駅 徒歩7分				
地積	995.69 m ² (301.19 坪) 公簿				
価格	6億9800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	準工業地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定		高度指定			
日影規制		都市計画	無・有（ ）		
その他					
道路	東側約4.6m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和63年 9月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造 3階 地下1階			
	延床面積	1635.76 m ² (494.81 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入41,959,200円 月額収入3,496,600円 表面 利回り 6.01% 満室想定					
・ 現況有姿渡し ・ 総戸数：20戸、駐車場：10台					
物件ルート：売主⇒当社					

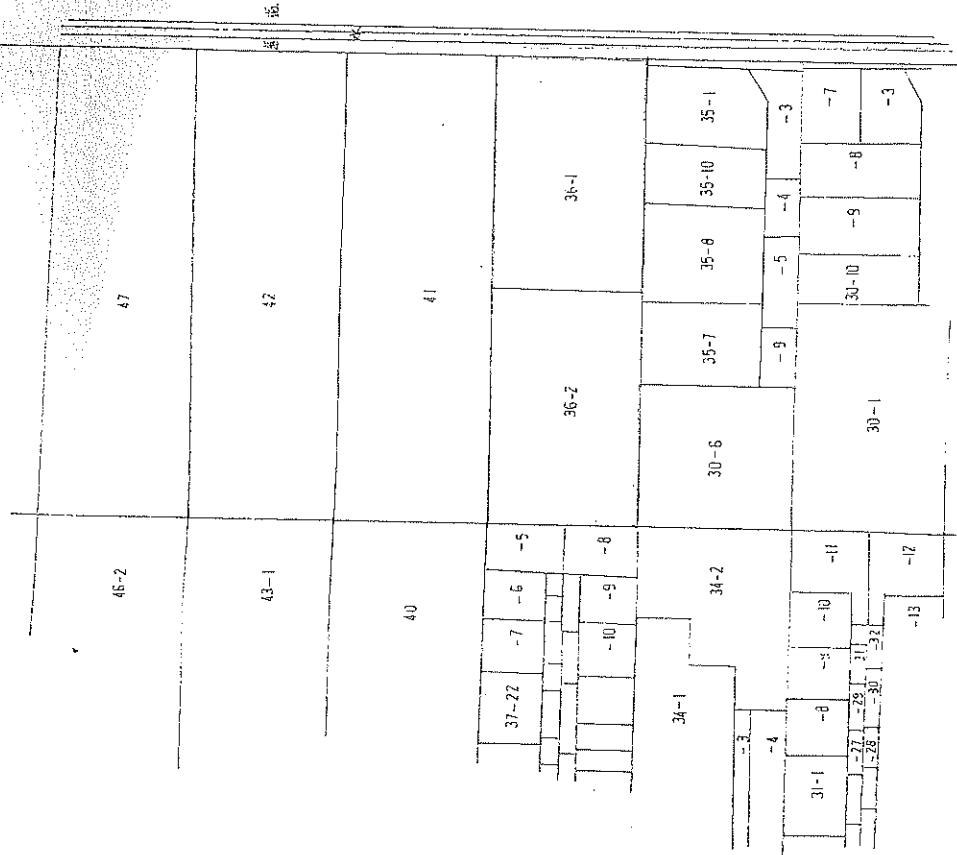
万一、売却済みの場合はご容赦ください。






アリス市川平野





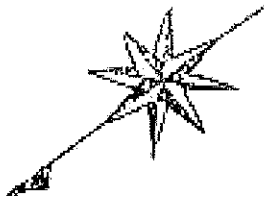
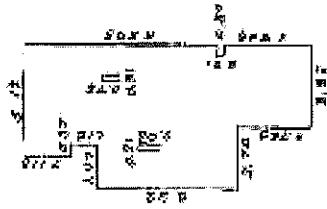
 株式会社 セストプランニング 一社 東京都中央区新富町1丁目1番1号 258008 TEL: 03-5561-1707 FAX: 03-5561-1708 東京都中央区新富町2丁目3番1号		project title (巻頭) 平田 3 計画 drawing title scale 1:600 date design drawn checked project no. drawing no.
--	--	--

建築物各階平面圖

平田 丁 目 3 番 地 105
 市川市平田 丁 目 3 番 地 2 号 附 属 地 1

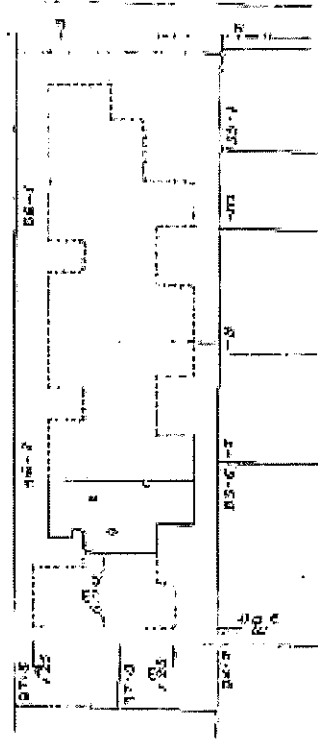
各階平面圖

平 面 圖



40.41

0.12	×	2.115	=	10.82205
4.55	×	1.15	=	5.2325
6.52	×	6.32	=	41.2064
3.82	×	3.265	=	12.47230
-0.31	×	0.70	=	-0.217
-0.54	×	0.21	=	-0.1134
-0.31	×	0.38	=	-0.1178
原 面 積				58.0340
床 面 積				68.03m ²



建築の存する部分 1階

(単位: 米)

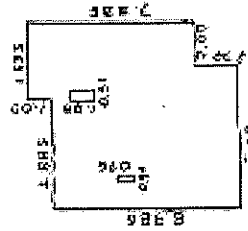
作製者	測量師 村山 誠	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
新加坡建築師公會註冊建築師 村山 誠				

各階平面図

家屋番号 平田3丁目
35番2の201
建築の所在地 市川市平田3丁目35番地2-1 相模堤1

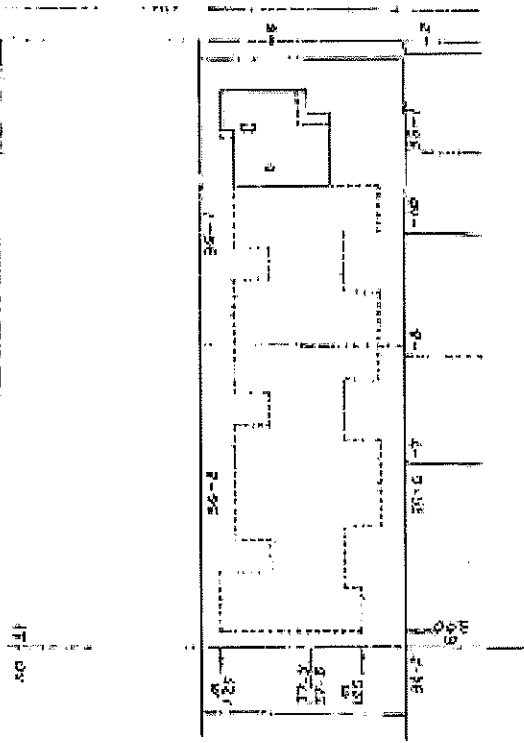
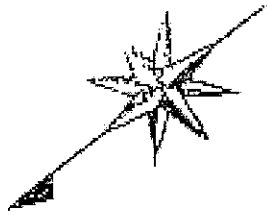
各階平面図

北 西 南



2.338	×	1.40	×	3.53500
2.42	×	0.585	×	53.76170
0.57	×	2.00	×	12.8460
- 0.51	×	1.08	×	- 0.5465
0.31	×	0.76	×	- 0.2326
				68.30050
				68.35500

床面積



住物の存する部分 2階

(単位:cm)

作成者

東京都江東区新木場1丁目4番10号
山 茂 (印) 株式会社
24日作成

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

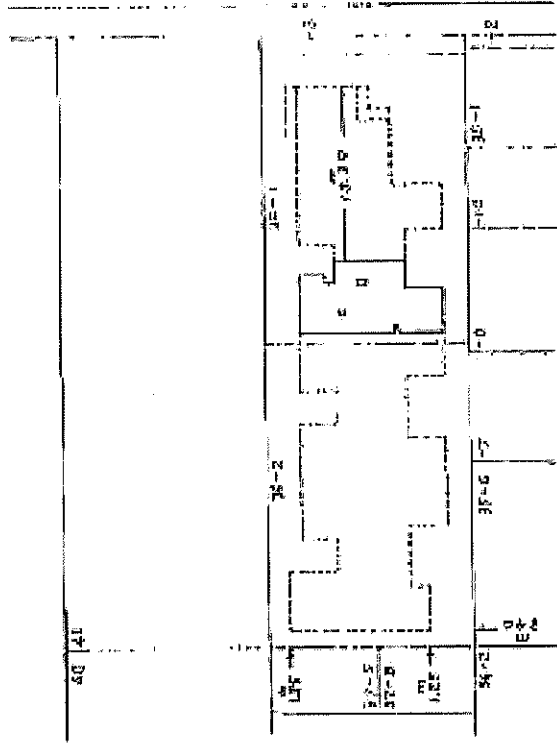
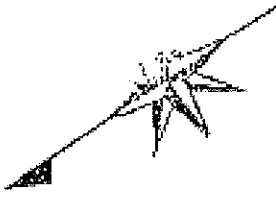
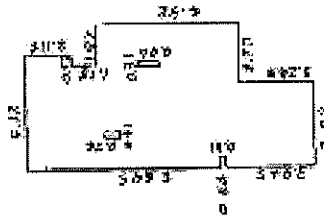
建築物平面図

家屋番号 平間5丁目
35番2の203

別荘の所在地 市川市本町3丁目33番地2・附登記1

各階平面図

平面図



3. 12	X	2. 133	■	10. 82883
4. 55	X	1. 15	■	2. 2385
6. 52	X	6. 32	■	41. 2064
8. 22	X	2. 285	■	12. 47230
- 0. 31	X	0. 78	■	- 0. 8355
- 0. 54	X	0. 31	■	- 0. 1074
- 0. 31	X	0. 86	■	0. 2976
				29. 0340
				53. 0300

床面積

建築の付する部分 2階

縮尺 1/500

作成者

主任技師 山崎 誠

東京都建設局 市川市本町3丁目33番地2 (附登記1)

縮尺 1/250

作図人

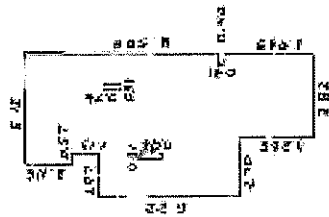
各階平面図

家屋番号 市田3丁目30番2の204

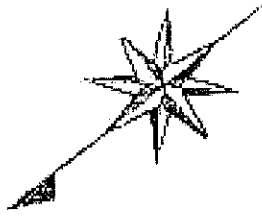
建物の所在 市川市平田3丁目3.5.6番地2・跡地1

各階平面図

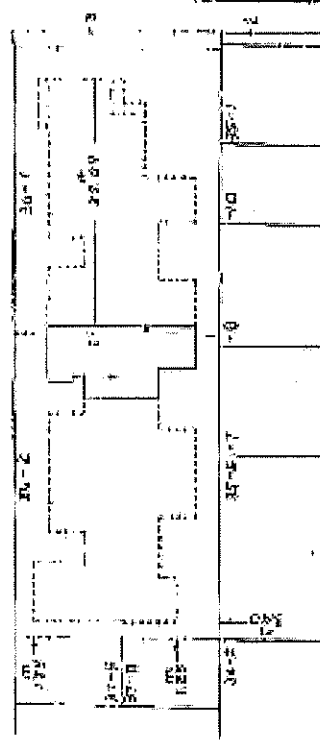
1階



3.12	X	2.115	-	10.38820
4.58	X	1.15	-	5.2885
6.37	X	5.32	=	41.2064
3.82	X	3.205	=	12.47230
- 0.31	X	0.78	=	2.2556
- 0.54	X	0.31	=	0.1574
- 0.81	X	0.98	=	0.2378
延 べ 積				69.02m ²



60°



建物の存する部分 2階

作 業 者 山 茂 有 限 公 司

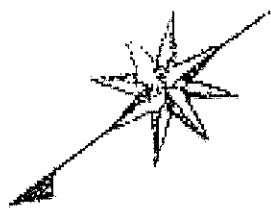
縮尺 1/250

縮尺 1/500

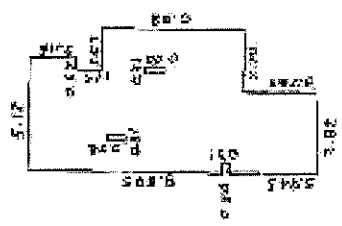
建築物平面圖

軍田番号 3E第3号205
 現存の所在 市川市平田3丁目3番地2・露臺跡1

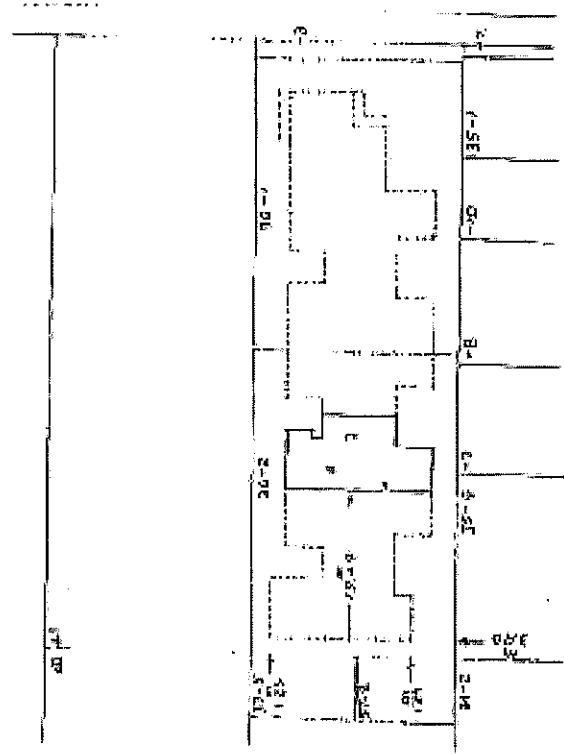
各階平面図



半階図



5.12	×	2.165	=	10.88880
4.53	×	1.75	=	7.9275
8.52	×	5.12	=	43.6656
3.52	×	3.255	=	11.46760
0.31	×	0.75	=	0.2325
0.34	×	3.21	=	1.0914
0.31	×	0.50	=	0.1550
床面積				85.0340



現存の存する部分 2階

1/500

中 出 入

縮尺 1/250

調査者 村山 茂 (昭和三十九年四月)

作 製 者

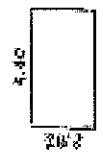
縮尺 1/500

(尺貫法)

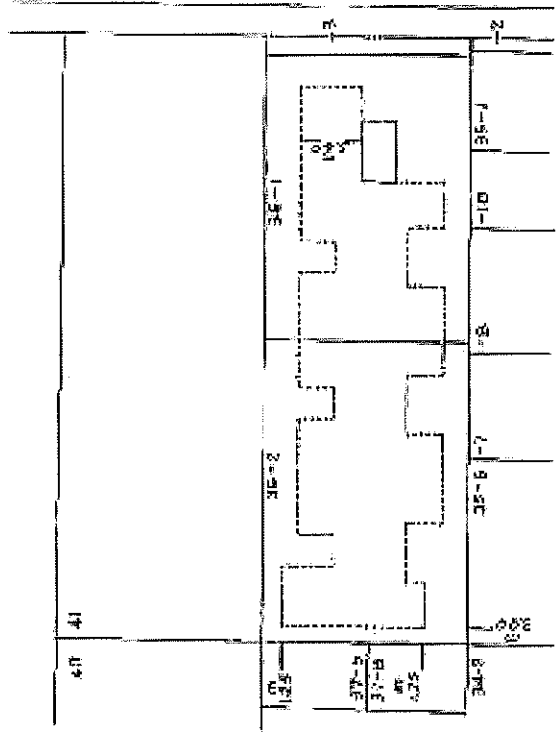
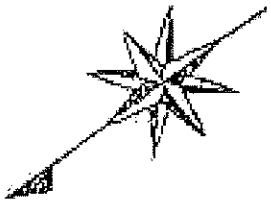
各階平面図 建築物平面図

図番 平屋 3丁目
1/1000
建築新存
市川市平田 3丁目 2-6 番地 2-1 階基礎 1

平面図



4.40 × 5.40 = 23.7600
延面積 23.7600



建築物の存する部分 1階

作製者	高橋敏士	村山 龍男	尺貫法	1/250	中 棟 人
-----	------	-------	-----	-------	-------

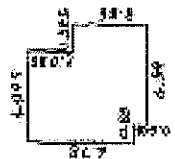
尺貫法	1/500
-----	-------

1950年10月10日

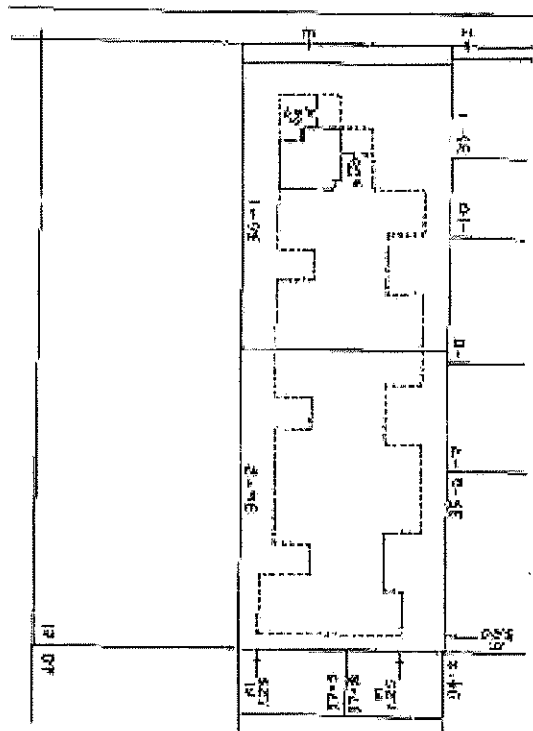
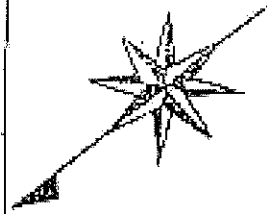
各階平面図

各階番号
 平面図丁目
 36番2の5
 建物の所在
 市川市半田3丁目3番地3・附添地1

平面図



4.005	X	2.056	=	8.33825
4.42	X	2.745	=	12.14750
4.59	X	0.605	=	2.77695
				23.26270
取違面				23.9800



建物の存する部分 1階

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

申請人
 市川市半田3丁目3番地3
 村山茂樹

作製者

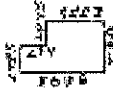
建築物各階平面圖

早田町丁目
五ヶ所三丁目

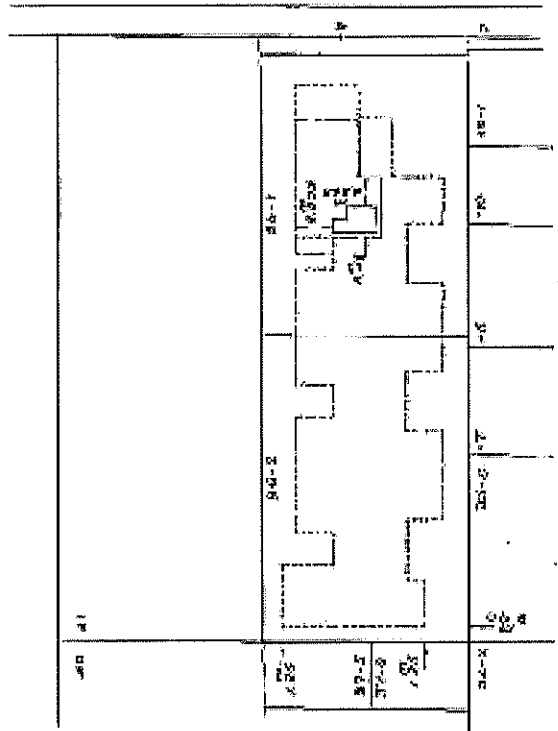
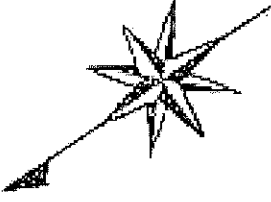
早田町丁目五ヶ所三丁目三番地二・四番地一

各階平面圖

全圖例



1.225	×	1.17	㎡	1.43325
2.40	×	2.225	㎡	5.24000
				7.24075
床面積				7.24075



建築物の平面図 第一階

(縮尺)

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

東京都港区三軒が樋
早田町丁目五ヶ所三丁目三番地二・四番地一
山本建設株式会社(代表取締役 山本 隆夫)

申請者

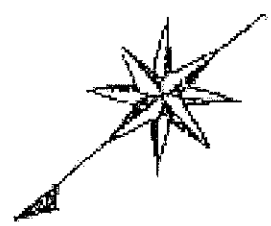
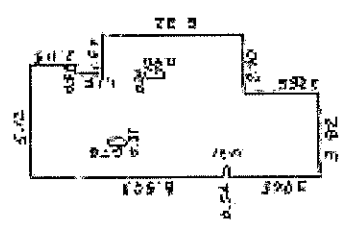
建築物各階平面図

家屋番号 平田3丁目3番地2の102

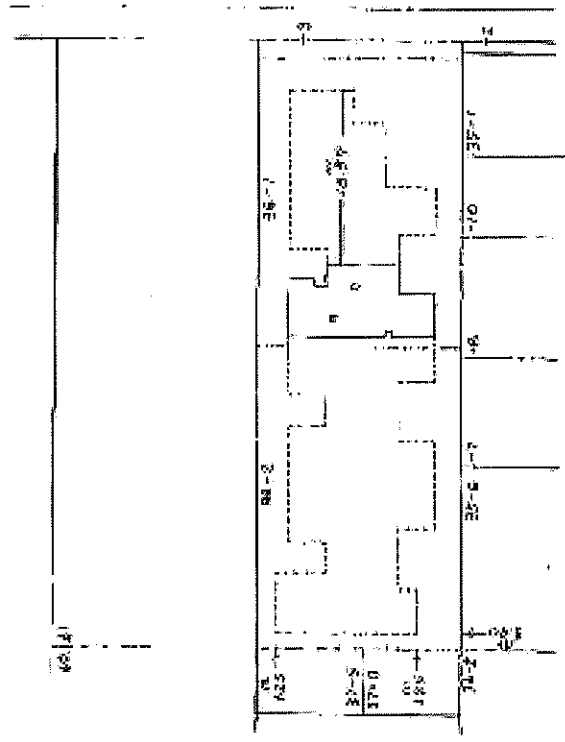
地物の所在地 市川市平田3丁目3番地2-102番地1

各階平面図

平面図



5.12	X	2.115	14.82820
4.58	X	1.125	5.2325
0.52	X	6.324	41.2064
3.32	X	3.288	12.47280
-0.31	X	0.78	-0.2350
0.34	X	0.31	0.1074
0.33	X	0.98	0.3276
区面積			69.03㎡



建築の存する部分 1階

申請人

縮尺 1/250

測量士 山崎 誠一

測量士事務所 山崎誠一事務所

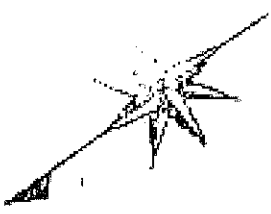
測量士 山崎 誠一

測量士 山崎 誠一

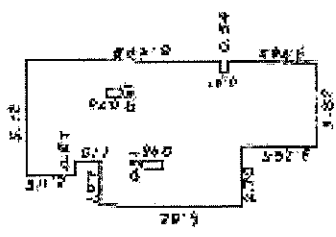
縮尺 1/500

名階平面図 建築物各階平面図

宗屋番号 平田3丁目 3番2の50
 地籍の所在 市川市平田3丁目3番2の50 利根町1

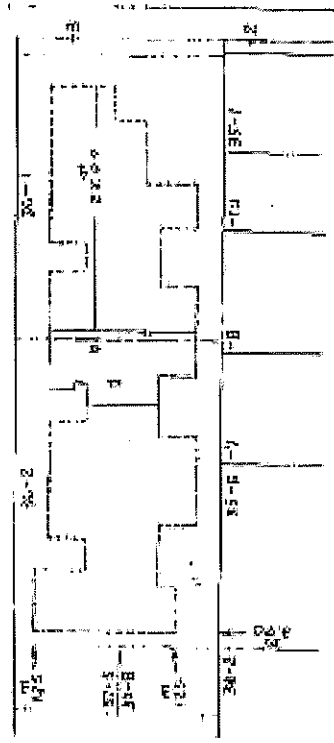


平面図



40 m

4.40	×	6.113	≡	18.82880
4.55	×	1.15	-	5.2325
5.52	×	5.52	-	31.2064
3.82	×	3.85	-	12.4730
- 0.81	×	0.75	-	- 0.2375
- 0.54	×	0.35	-	- 0.1674
- 0.81	×	0.66	≡	- 0.2276
床面積				59.03840



建築物の平面図

作図者 茂山 茂

東京建築士会 建築士 茂山 茂
 東京都建設局 建築士 茂山 茂

縮尺 1/250

申請人

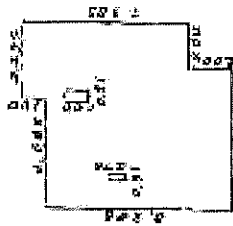
縮尺 1/500

建築物図面図

各階平面図

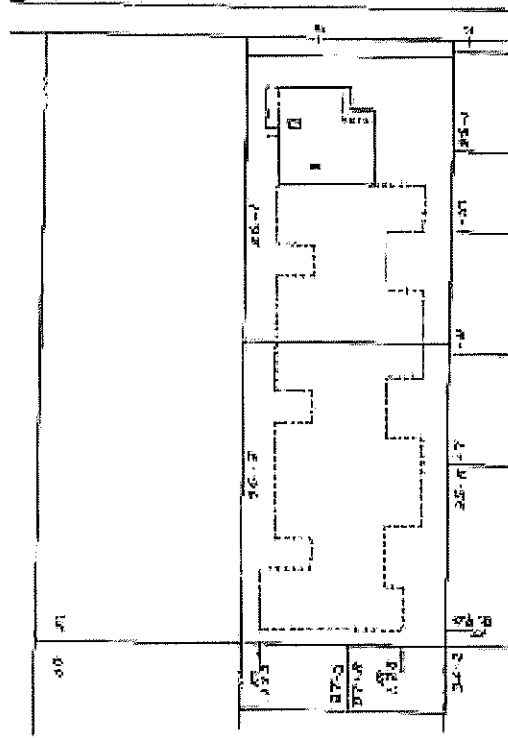
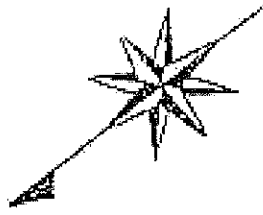
原簿番号 光田1丁目
 3番1の301
 地積の成空 市川市平野3丁目3番地2・面番地1

平面図



2.585	×	1.00	=	2.5850
8.48	×	6.585	=	55.76170
6.42	×	2.00	=	12.8400
- 0.21	×	1.05	=	- 0.2205
0.21	×	6.75	=	1.4175
				59.36370
				59.36370

床面積



建築物の寸法分 5階

1/250

1/500

作成者 東京都建設局 市川市建設課
 村山 茂樹
 1954年10月10日

1/250

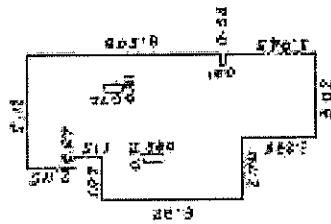
1/500

各階平面図
建築物平面図

求屋番号
市川市平岡3丁目3番5の304
建物の名称
市川市平岡3丁目3番5の304番地1

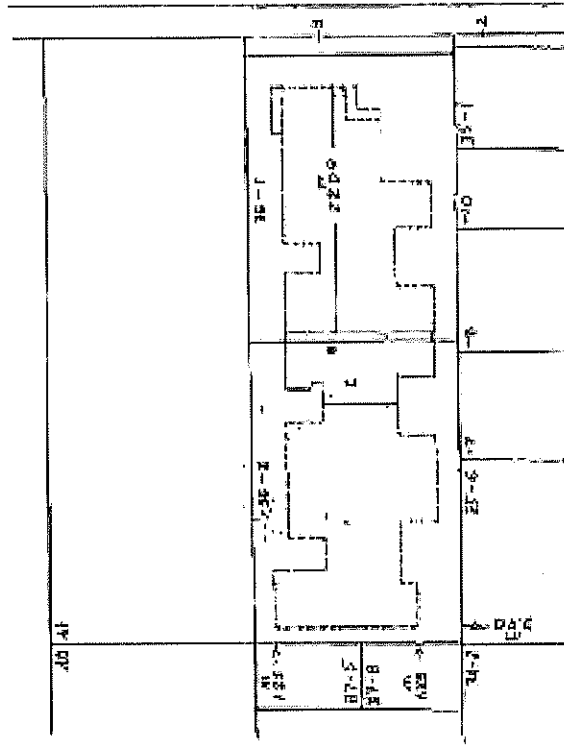
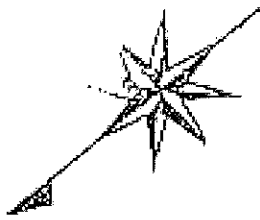
各階平面図

平面図



5.12	×	2.115	=	10.82880
4.56	×	1.15	=	5.2325
6.52	×	3.32	=	41.2064
3.82	×	3.285	=	12.47250
- 0.31	×	0.76	=	- 0.2356
- 0.54	×	0.31	=	- 0.1674
- 0.31	×	0.50	=	- 0.1550
				59.02840

床面積 59.0284㎡



建築物の打寸の縮分 3/100

作成者
山茂 水野
社団法人
東京都港区平岡3丁目3番5の304番地1
市川市平岡3丁目3番5の304番地1
月24日(土曜)

縮尺 1/250

中出 人

縮尺 1/500

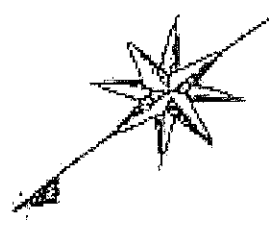
(任意)

(任意)

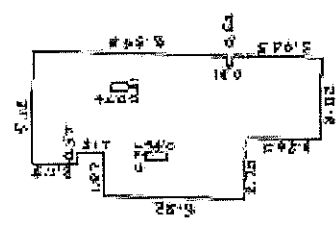
建築物平面図

原簿番号 平田2丁目 3番2号306
 建築物の所在 市部西平田2丁目3番2号306 図面地1

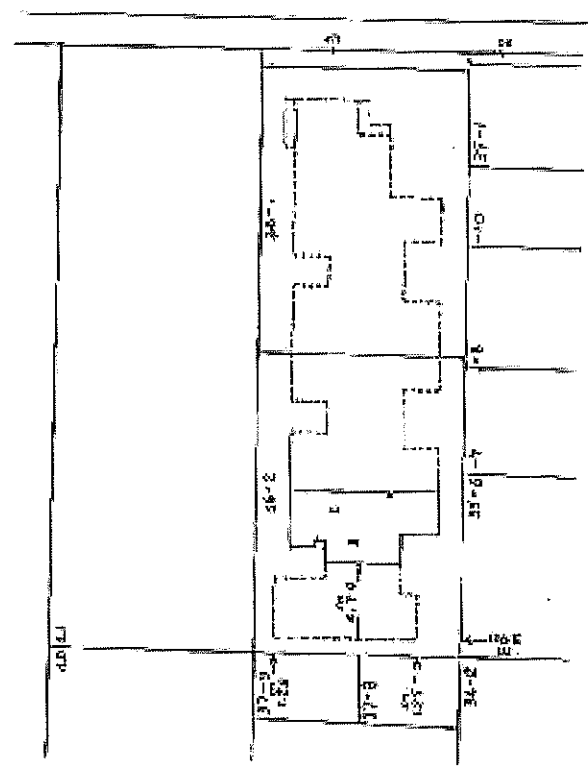
各階平面図



平面図



5.12	X	2.115	-	19.28880
4.55	X	1.15	-	5.2525
0.52	X	5.32	-	41.2064
3.32	X	3.265	-	13.47230
6.31	X	1.76	-	0.2356
0.54	X	0.31	-	-0.1674
0.31	X	0.56	-	-0.3876
床面積				69.08940



建築物の各部分の図

(単位: ㎡)

作成者 山茂 大
 東宮建設株式会社
 所在地 東京都中央区
 図尺 1/250
 申請人

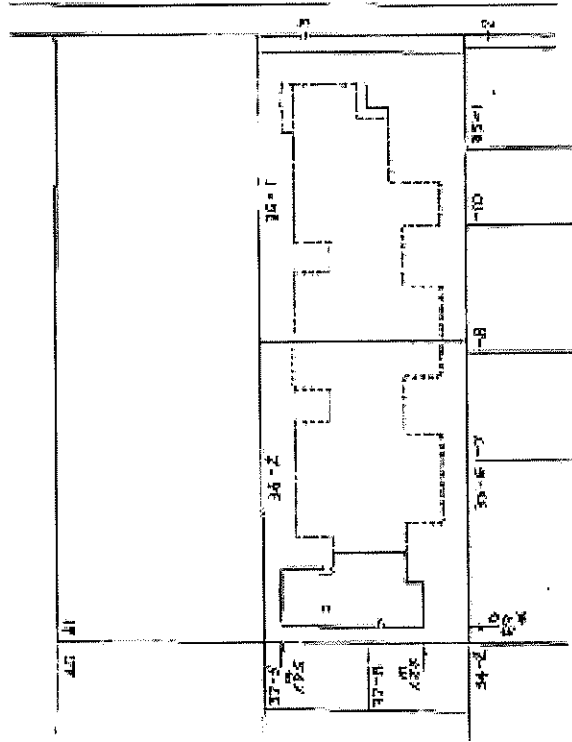
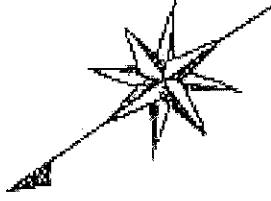
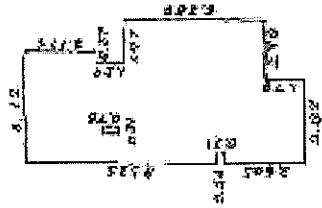
縮尺 1/500
 (単位: ㎡)

建築物平面図

家屋番号 平田3丁目 36番2の107
 建築場所 市川市平田3丁目36番2・調査地7

各階平面図

五 五 階 図



5.12	X	3.125	30.25500
4.55	X	1.20	5.8545
5.32	X	6.285	40.37920
3.82	X	1.73	5.6085
-0.41	X	8.76	-0.2366
-0.54	X	0.21	-0.1174
経度長			59.20m

建築物の存する部分 3階

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

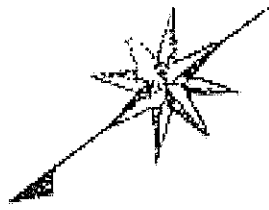
東京都品川区平田3丁目36番2の107
 村山 茂樹
 東京都品川区平田3丁目36番2の107
 平田3丁目36番2の107

(建築計画)

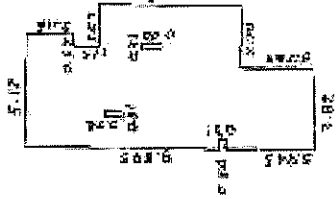
建築物平面図

各階平面図

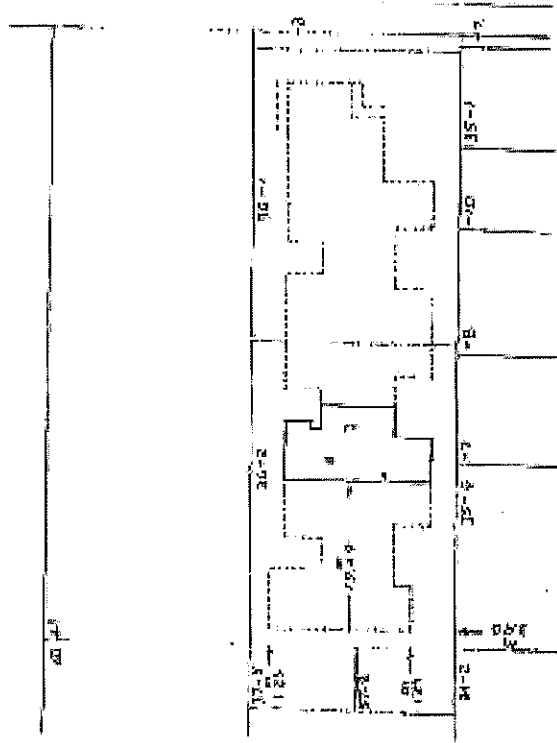
家屋番号 平田三丁目 35番2号205
 地積の所在地 市川河子川三丁目3番地2・番地21



平面図



3.12	×	2.115	=	6.60880
4.55	×	1.15	=	5.2325
6.52	×	6.32	=	41.2064
3.32	×	3.255	=	10.80660
0.31	×	0.16	=	0.0496
0.34	×	0.31	=	0.1064
0.31	×	0.50	=	0.1550
深面積				89.0397



建築物の平面図

(5/10)

(5/10)

作成者 土井 山 茂 (昭和6年4月10日)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

リズ市川平田(ラレーブ本八幡)

更新日 / 2026年4月22日
出力日 / 2026年4月22日

号室	形態	床面積(㎡)	属性	月額賃料	月額共益費	月額合計	敷金	契約期間	備考
101	住居	74.24	個人	¥130,000	¥5,000	¥135,000	¥124,000	2026年3月29日 ~ 2028年9月28日	PK7
102	住居	74.24	法人	¥188,000	¥10,000	¥198,000	¥188,000	2026年4月4日 ~ 2028年4月3日	PK1
103	住居	74.24	個人	¥154,000	¥6,000	¥160,000	¥288,000	2024年11月23日 ~ 2026年11月22日	PK3(入居者名義)
104	住居	74.24	法人	¥174,000	¥10,000	¥184,000	¥174,000	2026年4月1日 ~ 2028年3月31日	
105	住居	74.24	個人	¥168,000	¥6,000	¥174,000	¥336,000	2025年10月16日 ~ 2027年10月15日	
106	住居	74.32	個人	¥138,000	¥6,000	¥144,000	¥138,000	2024年11月2日 ~ 2026年11月1日	
201	住居	65.56	個人	¥162,000	¥6,000	¥168,000	¥154,000	2026年2月17日 ~ 2028年2月16日	
202	住居	74.24	個人	¥133,000	¥5,000	¥138,000	¥130,000	2025年3月1日 ~ 2027年2月28日	
203	住居	74.24	個人	¥151,000	¥6,000	¥157,000	¥288,000	2025年1月29日 ~ 2027年1月28日	
204	住居	74.24	個人	¥147,000	¥6,000	¥153,000	¥141,000	2024年9月15日 ~ 2026年9月14日	
205	住居	74.24	個人	¥154,000	¥0	¥154,000	¥154,000	2026年3月5日 ~ 2028年3月4日	
206	住居	74.24	法人	¥150,000	¥6,000	¥156,000	¥141,000	2024年9月20日 ~ 2026年9月19日	
207	住居	74.32	空	¥188,000	¥10,000	¥198,000		~	
301	住居	65.56	法人	¥192,000	¥6,000	¥198,000	¥192,000	2026年1月10日 ~ 2028年1月9日	
302	住居	74.24	法人	¥139,000	¥6,000	¥145,000	¥139,000	2024年5月1日 ~ 2026年4月30日	
303	住居	74.24	法人	¥161,000	¥6,000	¥167,000	¥465,000	2025年12月28日 ~ 2027年12月27日	PK9含む
304	住居	74.24	空	¥189,000	¥10,000	¥199,000		~	
305	住居	74.24	空	¥190,000	¥10,000	¥200,000		~	
306	住居	74.24	個人	¥168,000	¥6,000	¥174,000	¥168,000	2025年4月19日 ~ 2027年4月18日	
307	住居	74.32	空	¥190,000	¥10,000	¥200,000		~	
合計				¥3,266,000	¥136,000	¥3,402,000	¥3,220,000		

【駐車場】

P1	駐車場	-	法人	¥24,200	¥0	¥24,200	¥22,000	2026年4月4日 ~ 2028年4月3日	102号室
P3	駐車場	-	個人	¥24,200	¥0	¥24,200	¥22,000	2026年4月1日 ~ 2028年3月31日	104号室入居者
P6	駐車場	-	空	¥24,200	¥0	¥24,200		~	
P7	駐車場	-	個人	¥22,000	¥0	¥22,000	¥20,000	2025年10月1日 ~ 2027年9月30日	101号室
P9	駐車場	-	個人	¥0	¥0	¥0	¥0	2025年12月28日 ~ 2027年12月27日	303号室家賃込
合計				¥94,600	¥0	¥94,600	¥64,000		

総室数	空室数	稼働率
20	4	80.0%
駐車場数	空数	稼働率
5	1	80.0%

満室収入(住居部分)		現状収入(住居部分)	
¥3,402,000	¥3,402,000	¥2,605,000	¥2,605,000
満室収入(駐車場)		現状収入(駐車場)	
¥94,600	¥94,600	¥70,400	¥70,400

＜固定資産税・都市計画税 2026年度＞	
建物	¥1,572,386
土地	¥655,423

＜評価額 2026年度＞	
建物	¥92,497,300
土地	¥196,637,236

名義変更 承認済
建築計画変更書は別紙作成

副 建築主事 確認通知書 (建築物)

この申請書及び添付図書に記載の建築物の計画は、建築基準法第6条第1項(建築基準法第6条の2第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項)の建築物の敷地、構造及び建築設備に関する法律並びにこれに基く命令及び条例の規定に適合することを確認しましたので、通知し、建築主事 伊藤貞夫

確認番号 第 62-58-21 号
確認年月日 昭和 62年 8月 21日

1. 建築主住所氏名

代理者資格 (一級)建築士 (大臣)登録第 178735 号
住所氏名 東京都渋谷区神宮前3-24-3桑原ビル 株式会社セストプランニング 伊藤誠一郎
建築士事務所名 (一級)建築士事務所 (東京都)登録第 25090 号 電話(03)497-0361
設け者資格 (一級)建築士 (大臣)登録第 178735 号
住所氏名 東京都渋谷区神宮前3-24-3桑原ビル 株式会社セストプランニング 伊藤誠一郎
建築士事務所名 (一級)建築士事務所 (東京都)登録第 25090 号 電話(03)497-0361
工事監理者住所氏名 (一級)建築士 (大臣)登録第 178735 号
建築士事務所名 (一級)建築士事務所 (東京都)登録第 25090 号 電話(03)497-0361

申請者 伊藤貞夫
確認の特例
1. 建築基準法第6条の2第1項の規定による確認の特例の適用の有無 有(無)
適用があるときは、建築基準法施行令第13条の2各号に掲げる建築物の区分 別号、第号、第号、第号
2. 建築基準法施行令第13条の2第1号又は第2号に掲げる住宅に該当するとき 第
は、当該住宅に係る型式指定番号

所在地 千葉県市川市平皿3丁目 36-1-2

用途地域 準工業
防火地域 防火、準防火、指定なし
主要用途 共同住宅
10. 工事種別 新築、増築、改築、移転、用途変更、大規模の修繕、大規模の模様替

Table with 4 columns: 申請部分, 申請以外の部分, 合計, 14. 敷地面積との比. Includes floor area and building volume data.

申請完了予定日 昭和 62年 9月 1日
16. 工事完了予定日 昭和 63年 5月 末日

Table with 5 columns: 階別 (1階, 2階, 3階, 合計), 床面積, 構造, 高さ, 設備. Includes detailed floor area and structural specifications.

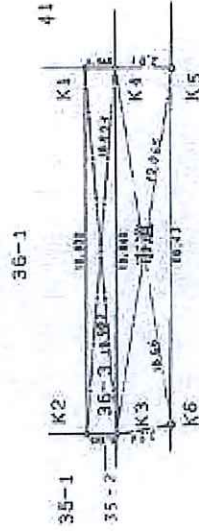
主要) 申請建築物が、2棟以上の場合は、棟ごと(1棟の延べ面積が10平方メートル以内のものを除く)に「第1号様式特別概要追加書類」必要な事項を記載して添えて下さい。兼印のある欄は記入しないで下さい。2,3,5欄は、代理者、設計者又は工事監理者が「建築士事務所」に在るときは、その名称を書き住所はその事務所の所在地を書いて下さい。4欄は、建築士法(昭和25年法律第203号)第20条第3項に規定する場合(設計に係る場合に限る)に、同項に定める資格を有する者について記入し、住所は、その者が勤務しているときは、勤務先の住所を書いて下さい。5, 6欄は未定ときは、後で定まってから工事着手前に届け出て下さい。7欄、8欄、10欄及び16欄「ヨ」は該当するのを○で囲んで下さい。9欄は、できるだけ具体的に書いて下さい。容積地区内又は特定街区内においては、13欄の()内に自動車専用その他のもっぱら自動車の停留又は駐車のための施設(通車歩道、乗降場所及び乗降場を含む)の用途に供する部分の床面積と書いて下さい。18欄の「チ」及び「リ」は、本欄の場合のみ記入して下さい。18欄の「タ」は別紙にその概要を記して添えて下さい。数字は算用数字を用い、単位はメートル法として下さい。ここに書きあらわせない事項で特に確認を受けようとする事項は、17欄又は別紙に記載して添えて下さい。

白濁等付与 7 59 4 改

地積測量図

地番 36番1号
土地の所在 西川市平田三丁目

境界確定図



座標一覧表

	X	Y	座標
K1	106.426	128.824	取原市石田
K2	91.344	137.550	取原市石田
K3	90.412	118.782	取原市石田
K4	105.502	130.062	取原市石田
K5	103.760	132.393	鋼
K6	88.998	121.359	鋼

(改定)

縮尺 1/250

申請人

西川市田尻5丁目24番7号
合田 俊位 (平成6年6月3日作成)

作製者

(訂正あり)